

OGGETTO: Piano Urbanistico Esecutivo (PUE) zona omogenea “Ca” del PRGC “Madonna della Rosa” – Maglie 1, 2 e 3. Presa d’atto e adeguamento del P.U.E. alle prescrizioni poste dalla Regione Puglia con deliberazione della Giunta Regionale n.2962 del 28 dicembre 2010 in sede di rilascio del Parere paesaggistico art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.. **APPROVAZIONE DEFINITIVA**

RELAZIONE

Il PUE Zona omogenea “ Ca “ del PRGC “Madonna della Rosa “ maglie 1,2 e 3 che si sottopone all’esame ed approvazione definitiva da parte della Giunta Comunale in forza della facoltà conferitale dall’art. 10 della L.R.n.21 del 01/08/2011, recepisce appieno le prescrizioni poste dalla giunta regionale nella deliberazione n. 2962 del 28/12/2010 con la quale è stato rilasciato il parere paesaggistico previsto dall’art. 5.03 delle NTA del P.U.TT/P.

L’iter procedimentale del PUE, con l’acquisizione del parere paesaggistico da parte della Giunta Regionale può ritenersi concluso.

Le prescrizioni poste dalla giunta regionale nella richiamata deliberazione sono le seguenti:

- 1. siano limitati al minimo indispensabile i movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) al fine di non modificare in maniera significativa l’attuale assetto geomorfologico d’insieme e conservare nel contempo l’assetto idrogeologico complessivo delle aree oggetto d’intervento;*
- 2. le alberature di pregio della flora locale, presenti sull’area oggetto d’intervento, siano il più possibile preservate (o comunque oggetto di snellimento e successivo reimpianto all’interno della stessa area d’intervento) ovvero implementate mediante la messa a dimora di soggetti arborei/o arbustivi della flora locale da posizionarsi prevalentemente a ridosso delle volumetrie di progetto. Quanto sopra sia al fine di consentire lo sviluppo e/o la ricostituzione del patrimonio botanico-vegetazionale autoctono che al fine di mitigare l’impatto, soprattutto visivo, delle opere in progetto dai siti a maggiore fruizione visiva ovvero dai luoghi da cui si hanno le condizioni visuali per percepire aspetti significativi del contesto paesaggistico di riferimento in cui l’intervento andrà a collocarsi;*
- 3. in sede di progettazione esecutiva siano salvaguardati il più possibile gli elementi “diffusi nel paesaggio agrario” aventi notevole significato paesaggistico come definiti dall’art.3.14 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. ovvero le piante isolate o a gruppi sparse, di rilevante importanza per età, dimensione, significato scientifico, testimonianza storica; le alberature stradali e poderali; i muri a secco, con relative siepi, delle divisioni dei campi e delle delimitazioni delle sedi stradali;*
- 4. in sede di progettazione esecutiva sia salvaguardata e valorizzata la Chiesa di Madonna delle Rose, il suo contesto prossimo e la relativa piazzetta, nonché la viabilità storica di vicinato con le alberature su di essa presenti. Siano salvaguardati inoltre gli esistenti muretti a secco e in generale i beni “diffusi nel paesaggio agrario” aventi notevole significato paesaggistico, attraverso il loro mantenimento e/o ricostruzione in adiacenza all’intervento;*

5. *in sede di progettazione esecutiva sia evitato l'utilizzo della tipologia costruttiva di tipo "A" e di tipo "H", così come individuati dalla TAV. 10 del P.U.E., o qualsiasi altra soluzione che preveda l'uso coperture a falda;*
6. *in sede di progettazione esecutiva si provveda, per tutte le tipologie edilizie presentate, ad arretrare, rispetto alle facciate libere degli edifici, i volumi tecnici realizzati oltre la quota Hmax di piano par45i ad 8 m.;*
7. *ai fini del miglioramento delle condizioni di sostenibilità complessiva e in applicazione della L.R. n.13/2008: siano previsti per la pubblica illuminazione impianti a basso consumo e/o ad energie rinnovabili; sistemi di raccolta delle acque meteoriche ed eventuale realizzazione di reti duali; la viabilità preveda possibilmente la realizzazione di percorsi pedonali e/o ciclabili in sede propria con opportune schermature arbustive/arboree.*

In seguito a tali prescrizioni lo scrivente, con nota n. 44587 dell'01/08/2011, ha invitato i progettisti del P.U.E. zona "Ca" del PRGC ad adeguare il piano medesimo alle prescrizioni innanzi elencate.

I progettisti con nota n. 47611 del 23/08/2011 hanno trasmesso le tavole sostitutive e integrative del P.U.E. precedentemente inviato, adeguato alle prescrizioni Regionali.

In particolare

La **Tav. REL 1** - *Relazione Tecnica esplicativa delle prescrizioni poste dalla regione e recepite dal piano in sede di rivisitazione a seguito di adeguamento*, illustra nel dettaglio le modalità esecutive compatibili con le prescrizioni Regionali.

La **Tav. REL 2** - *Relazione Agronomica* illustra le azioni concrete che saranno intraprese in fase esecutiva finalizzate all'utilizzo di metodi a basso impatto ambientale attraverso interventi di ingegneria naturalistica nelle opere di bonifica e risanamento ambientale, nella difesa del suolo e nella manutenzione e fruizione dei luoghi.

Ciò si sostanzia nel recupero di gran parte degli olivi, nella salvaguardia degli alberi di pino secolari, nella salvaguardia dei tratti di muretto a secco attualmente presente.

La **TAV.1- Valutazioni urbanistiche** illustra le preesistenze arboree e strutturali utilizzando immagini aeree dei luoghi di intervento ante-operam a testimonianza dell'esistente, collocando all'interno della planimetria bidimensionale i tipi edilizi da realizzare previsti nel P.U.E.

La **TAV.1 bis** " *viste aeree: stato dei luoghi e simulazione dei volumi da realizzare in 3D*", riporta, nel contesto fotografico dell'esistente, la posizione dei corpi di fabbrica previsti nel P.U.E.

La **TAV. 2 -Valutazione edilizia**, recepisce la prescrizione riguardante la eliminazione, in sede di progettazione esecutiva, della tipologia costruttiva di tipo "A" ed "H" aventi i tetti a falde.

Alla luce delle prescrizioni regionali quindi il P.U.E. è stato adeguato nel suo complesso e, i progettisti hanno trasmesso tutti gli elaborati rivisitati da sottoporre all'attenzione della Giunta Comunale per la approvazione definitiva, che qui di seguito si elencano:

- Relazione
- Norme Tecniche di Attuazione
- Relazione - urbanistiche relative alle prescrizioni di cui al parere paesaggistico D.G.R. n.2962/2010
- Relazione Agronomica
- Relazione Geologica – geomorfologia – idrogeologica e geotecnica
- Grafici di resistività apparente

- TAV.1) Stralcio di PRGC – Progetto Generale (Tav.D07) – Zone Omogenee (Tav. D05)
- Tav.2) Elenco generale ditte catastali – Stralcio di mappa catastale
- Tav.3) Confini di zona omogenea “Ca” e individuazione di maglie su catastale
- Tav.4) Analisi delle aree fondiari
- Tav.5) Edilizia esistente e fabbricati da demolire
- Tav.6) Sistemazione urbanistica – Scheda urbanistica
- Tav.7) Infrastrutture viarie e standards urbanistici
- Tav.8) Individuazione unità minime di intervento
- Tav.9) Planovolumetrico
- Tav.10) Tipi edilizi
- Tav.11) Valutazioni urbanistiche relative alle prescrizioni di cui al parere paesaggistico D.G.R. n.2962/2010
- Tav.12) Viste aeree: stato dei luoghi e simulazione 3D
- TAV. Unica

Esaminati singolarmente risultano coerenti con quelli adottati, adeguati alle prescrizioni Regionali e quindi meritevoli di approvazione da parte dello scrivente in sede di commissione edilizia.

Gli stessi saranno sottoposti al preventivo esame da parte della 1^a Commissione Consiliare prima di essere esaminati dalla Giunta Comunale per la approvazione.

La approvazione definitiva del PUE da parte della Giunta Comunale è legittima in forza della nuova disposizione normativa emanata dalla Regione Puglia con l’art. 10 della legge n. 21 del 01/08/2011.

In ultimo l’ufficio raccomanda i progettisti delle opere di urbanizzazione di tener conto in fase esecutiva, della mobilità sostenibile, prevedendo la costruzione di piste ciclabili ai sensi della legge 19 ottobre 1998 n. 366 e DM n. 557 del 30.11.1999.

Tanto per le determinazioni della On.le Giunta Comunale.

Molfetta 04/10/2011

IL DIRIGENTE
Settore Territorio “ ad interim”
Ing. Enzo BALDUCCI